

INMOBILIARIA ANTUMALAL CIA. LTDA.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

1. CONSTITUCIÓN, ACTIVIDAD ECONÓMICA, TRANSACCIONES IMPORTANTES Y APROBACIÓN A LOS ESTADOS FINANCIEROS.

a. Constitución y Actividad Económica

INMOBILIARIA ANTUMALAL CÍA. LTDA. de la ciudad de Quito, inicia sus operaciones el 26 de diciembre de 1978, se encuentra ubicada en las calles Av. González Suarez N30-67 y San Ignacio, Edificio Torres del Valle.

Fue creada con el objeto social de:

- Construcción;
- Compra- Venta, arrendamiento de bienes Inmuebles.

Registrada en la Superintendencia de compañías en la ciudad de Quito en el año 1979 con expediente número 13993 y código CIUV 4: 16810.01

b. Aprobación de los Estados Financieros

Con fecha 16 de marzo del 2018 se realiza la Junta de Socios en donde se aprueban los Estados Financieros del año 2017.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS.

a. Principios Contables.

Los estados financieros de INMOBILIARIA ANTUMALAL CÍA. LTDA. Al 31 de diciembre de 2017, han sido preparados de acuerdo a las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF para PYMES) y aprobados por la Junta de Socios en sesión celebrada con fecha 16 de marzo del 2018.

Los presentes estados financieros consolidados reflejan fielmente la situación financiera de INMOBILIARIA ANTUMALAL CÍA. LTDA. Al 31 de diciembre del 2017 y los resultados de las operaciones con sus respectivas notas.

b. Responsabilidad de la Información y estimaciones Realizadas

La información contenida en estos estados financieros consolidados es responsabilidad del al Junta de Accionistas, que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los criterios incluidos en la NIIF.

En la preparación de los estados financieros consolidados se han utilizado determinadas estimaciones realizadas por la Gerencia, para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellos.

3. POLÍTICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS.

a. Efectivo y equivalente al efectivo



Efectivo comprende efectivo en caja y depósitos de libre disponibilidad. Equivalente al efectivo comprende inversiones financieras de corto plazo, con vencimientos menores a tres meses, fácilmente convertibles, en montos conocidos de efectivo y no están sujetas a riesgos significativos de cambios en su valor.

b. Cuentas por cobrar comerciales

La administración de las cuentas por cobrar forma parte de la dirección financiera del capital de trabajo, que tiene por objeto coordinar los elementos de una empresa para maximizar el patrimonio y reducir el riesgo de una crisis de liquidez y ventas, mediante el manejo óptimo de variables tales como políticas de crédito comercial concedido a clientes y estrategia de cobros. Generalmente en la empresa la inversión en cuentas por cobrar representa rubro muy importante ya que representan aplicaciones de recursos que se transformarán en efectivo para terminar el ciclo financiero a corto plazo.

Las cuentas por cobrar serán otorgadas a 30 días plazo y con letras de cambio para mayor seguridad si se trata de personas naturales, que no tengan seguro medico público o privado.

c. Inmuebles, maquinaria y equipo

- Las maquinarias y equipos se registraran de acuerdo al costo histórico menos su depreciación.
- Todo equipo será cargado con el costo más el IVA
- La depreciación de los equipos será del 10% anual por el método de línea recta, tomando en cuenta el valor del IVA.

4. RESUMEN FINANCIERO

a. Efectivo y equivalentes al efectivo

El efectivo comprende las siguientes cuentas:

1.01.01.05.01	Banco Internacional	3.858.24
TOTAL		3.858.24

1) Banco del Internaciona: cuenta corriente saldos de las cuenta al 31 de diciembre.

b. Activos Financieros

Los Activos financieros comprenden:

1.01.02.01.01	Cientes Relacionados exc Capedra	12.783.44
1.01.02.03.02	Cientes Relacionados exc	1.000.00
TOTAL		9.574.55

Detalle de los Libros auxiliares:

CUENTE	TOTAL	AÑO	FECHA
CARRIÓN SÁNCHEZ MANUEL	1000,00	2015	20/03/2015



CLIENTE	TOTAL	AÑO	FECHA
CAPEDRA	1676,40	2016	29/04/2016
CAPEDRA	354,00	2016	20/05/2016
CAPEDRA	14,95	2016	20/05/2016
CAPEDRA	1500,00	2016	05/07/2016
CAPEDRA	3000,00	2016	07/10/2016
CAPEDRA	1014,60	2016	27/10/2016
CAPEDRA	1014,60	2016	14/12/2016
CAPEDRA	1400,00	2017	30-04-2017
CAPEDRA	820,00	2017	30-06-2017
CAPEDRA	2008,53	2017	22-09-2017
TOTAL	12783,44		

c. Activos por Impuestos Corrientes

Crédito Tributario

Las cuentas que la integran son:

1.01.05.02	Retenciones de Impuesto a la Renta	0.00
1.01.05.05	Crédito Tributario IR	3070.59
1.01.03.01.02	Crédito Tributario (casillero 869)	585.82
	TOTAL	3656.41

El crédito tributario casillero 869 se van cobrando al SRI mediante la declaración del Iva.

d. Propiedades, planta y equipo.

Esta cuenta está integrada por:

1.02.02.01	Edificio	299.821,74
1.02.02.02	Ajuste por revaluación de Edificios	136.068,23
	TOTAL	435.859,97
1.02.03.01	Maquinaria y Equipo	625,00
	TOTAL	625,00
1.02.04.01	Muebles y Enseres	19379,77
	TOTAL	19379,77
1.02.01.06	Vehículos	35.000,00
	TOTAL	35.000,00

e. Depreciación.

Las cuentas que integran la depreciación acumulada son:

1.02.01.09.01	Dep. Acum. Edificio	-205.238,18
---------------	---------------------	-------------



1.02.01.09.02	Dep. Acum Maquinaria y Equipo	-625.00
1.02.01.09.03	Dep. Acum. Muebles y Enseres	-13051.87
1.02.01.09.04	Dep. Acum. Vehiculos	-35000.00
	TOTAL	-253915.05

f. Pasivo Cuentas y documentos por pagar Locales

En el pasivo las cuentas y documentos por pagar dan un valor de \$ 39.439.24 locales están integradas por:

2.01.01.02.01	Proveedores locales	302.20
2.01.01.03.01	Ctas x pagar Sra. Pilar Carrión	18.269.20
2.01.01.03.02	Ctas x pagar Sra. Andrea López Carrión	20.867.76
	TOTAL	39.439.24

Se detalla la cuenta Proveedores a continuación:

ITEM	DESCRIPCIÓN	VALOR	AÑO
1	Arcevalo Carrión Mijid	180.01	2017
2	Cuello Fiellos	122.19	2017
	TOTAL	302.20	

g. Obligaciones con Instituciones Financieras

No existen obligaciones con las Instituciones Financieras.

h. Otras obligaciones Corrientes:

Las Cuentas de las obligaciones corrientes están integradas por:

- Obligaciones con la administración tributaria,
- Obligaciones con el IESS,
- Obligaciones por beneficios de ley a empleados.
- Garantías recibidas por arrendos

2.01.03.02.01	15% Participación de los Trabajadoras	1.536.51
2.01.03.02.02	IESS por pagar	239.44
2.01.03.05	Obligaciones tributarias	355.30
	TOTAL	1.775.95
2.01.03.01	Anticipo Cliente-Garantías Arrendos	7.950.51
	TOTAL	7.950.51

- o Las obligaciones tributarias son los impuestos a pagar del año 2017, se liquidaran en abril del año 2018.
- o Los beneficios sociales por pagar son las utilidades del año 2017, las misma que se liquidarán de igual manera en el abril del 2018 al repartir las utilidades a los empleados.
- o Las garantías de arrendos, se mantendrán hasta el término de los contratos de los arrendatarios.



I. Patrimonio:

Está integrada por las siguientes cuentas:

- o Capital Suscrito y asignado:

3.01.01.01	Sra. Carrión Pilar cs	4.275.00
3.01.01.02	Sra. López Andrea cs	700.00
3.01.01.03	Sr. Manuel Carrión Sánchez cs	21.00
	TOTAL	5.000.00

- o Las cuentas futuras capitalizaciones, resultados de años anteriores, reserva legal y resultado del ejercicio:

3.01.03.01	Sra. Carrión Pilar fc	89.661.78
	TOTAL	89.661.78
3.02.01	Reservas Legal	1.162.28
	TOTAL	1.162.28
3.03.01	Resultados acumulados por adopción de las NIFF	72.500.47
	TOTAL	72.500.47
3.03.02	Resultados acumulados	34.977.19
	TOTAL	34.977.19
3.03.03	Resultados del ejercicio antes de	5.425.06
	TOTAL	5.25.06

J. Ingresos por actividades Ordinarias

En el año 2017 las ventas fueron de \$ 66.642.76 y está integrada por:

4.01.01.02.01	Arriendos Ganados 12%	40.434.76
	TOTAL	40.434.76
4.01.02.02.01	Arriendos Ganados 0%	26.208.00
	TOTAL	26.208.00
4.02.02	Otros Ingresos	36.18
	TOTAL	36.18

k. Gastos

Los gastos en el año 2017 fueron de \$61,253.88 cuyas cuentas contables son:

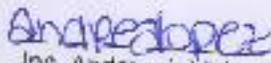
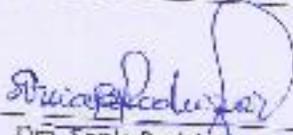
5.01.01.01	Sueldos Unificados	9.600.00
	TOTAL	9.600.00



5.01.02.01	Decimo Cuarto	187.50
5.01.02.02	Decimo Tercero	800.00
	TOTAL	987.50
5.01.03.01	Aporte Patronal	1170.40
5.01.03.02	Fondo de Reserva	199.92
	TOTAL	1,370.32
5.01.04.01	Honorarios Profesionales	3,852.32
	TOTAL	3,852.32
5.02.01.01	Depreciación Edificios	7,990.73
5.02.01.02	Depreciación Maquinaria y Equipo	4.65
5.02.01.03	Depreciación Muebles y Enseres	181.00
5.02.01.04	Depreciación Vehiculos	1,200.00
	TOTAL	9,356.99
5.04.04.03	Alimentación Personal y Proveedores	755.29
	TOTAL	755.29
5.04.05.01	Suministros y Materiales	4,114.59
	TOTAL	254.72
5.04.03.01	Mantenimiento de Edificio	9,762.61
5.04.03.03	Mantenimiento de Muebles y Enseres	1,279.03
5.04.03.05	Mantenimiento de Vehiculos	2,900.47
	TOTAL	13,892.58
5.04.07.01	Seguros y Reaseguros	2,250.52
	TOTAL	2,250.52
5.04.08.01	Impuestos Contribuciones y otros	1,199.03
5.04.08.02	Contribuciones Sri, Supercias	238.80
	TOTAL	1,437.83
5.04.09.01	Variación del IVA	701.42
	TOTAL	701.42
5.04.10.02	Luz	1,291.52
5.04.10.02	Teléfono	167.43
5.04.10.02	Internet	142.95
5.04.10.02	Televisión por cable	223.45
	TOTAL	1,825.35
5.04.11.01	Gasto no deducible Multas e intereses sector P	42.08
5.04.11.02	Gasto no deducible Varias compras	6,168.35
	TOTAL	6,210.43
5.05.01	Servicios Bancarios	80.43
	TOTAL	80.43
5.06.01	Gasto Participación Laboral	1,536.51
5.06.02	Gasto impuesto a la Renta	3,2841.80
	TOTAL	4,818.31



- o El Iva que se carga al gasto es el valor del IVA de las compras del año 2017, que no fueron objeto de crédito tributario.

 Ing. Andrea del Pilar López Gerente General	 Cra. Sonia Rodríguez Contadora
---	---

MAPEO SRI
FORMULARIO
101-2017